

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRKOOD				RAHU38_02				Lepingu number:				Ü3650/12										
Üürniku nimi:				Politsei- ja Piirivalveamet				Lepingu liik:				Üürileping										
Kinnistu kood:				RAHU38				Haldur:				Kristel Aunapuu										
Kinnistu aadress:				Rahu tn 38, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond				Lepingu spetsialist:				Anu Irväl										
	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	3 988,6			3 988,6	3 988,6	3 988,6	3 988,6	3 988,6	3 988,6	3 988,6	3 988,6	3 988,6	3 988,6	3 988,6	3 988,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	29 782,87	357 394,42	Indekseerimine	30 131,33	30 131,33	30 131,33	30 131,33	30 131,33	30 131,33	30 131,33	30 131,33	30 131,33	30 131,33	30 131,33	30 131,33	7,55	361 575,93	348,46	1,17%	4 181,52	1,17%	31.12 THI 3,9% x koefitsient 0,3
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	7 571,94	90 863,28	Ei muutu	7 357,26	7 357,26	7 357,26	7 357,26	7 357,26	7 357,26	7 357,26	7 357,26	7 357,26	7 357,26	7 357,26	7 357,26	1,84	88 287,12	-214,68	-2,84%	-2 576,16	-2,84%	
100 Kinnisvara haldamine	853,39	10 240,66	Indekseerimine	863,37	863,37	863,37	863,37	863,37	863,37	863,37	863,37	863,37	863,37	863,37	863,37	0,22	10 360,47	9,98	1,17%	119,82	1,17%	
200 Tehnohooldus	4 181,56	50 178,67	Indekseerimine	4 230,48	4 230,48	4 230,48	4 230,48	4 230,48	4 230,48	4 230,48	4 230,48	4 230,48	4 230,48	4 230,48	4 230,48	1,06	50 765,76	48,92	1,17%	587,09	1,17%	
300 Heakord	693,73	8 324,82	Indekseerimine	701,85	701,85	701,85	701,85	701,85	701,85	701,85	701,85	701,85	701,85	701,85	701,85	0,18	8 422,22	8,12	1,17%	97,40	1,17%	
400 Remondikomponent	5 290,96	63 491,47	Indekseerimine	5 352,86	5 352,86	5 352,86	5 352,86	5 352,86	5 352,86	5 352,86	5 352,86	5 352,86	5 352,86	5 352,86	5 352,86	1,34	64 234,32	61,90	1,17%	742,85	1,17%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1 066,71	12 800,56	Indekseerimine	1 079,19	1 079,19	1 079,19	1 079,19	1 079,19	1 079,19	1 079,19	1 079,19	1 079,19	1 079,19	1 079,19	1 079,19	0,27	12 950,32	12,48	1,17%	149,77	1,17%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	213,34	2 560,03	Indekseerimine	215,83	215,83	215,83	215,83	215,83	215,83	215,83	215,83	215,83	215,83	215,83	215,83	0,05	2 589,99	2,50	1,17%	29,95	1,17%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	49 654,49	595 853,90		49 932,18	49 932,18	49 932,18	49 932,18	49 932,18	49 932,18	49 932,18	49 932,18	49 932,18	49 932,18	49 932,18	49 932,18	12,52	599 186,13	277,69	0,56%	3 332,23	0,56%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2026). Arvestatud lume väljaveoga ja eritöödega.
300 Heakord	4 417,00	53 004,00	Teenuse hinna muutus	5 994,50	5 994,50	5 994,50	5 994,50	5 994,50	5 994,50	5 994,50	5 994,50	5 994,50	5 994,50	5 994,50	5 994,50	1,50	71 934,00	1 577,50	35,71%	18 930,00	35,71%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 341,15	52 518,70	Teenuse hinna muutus	4 958,39	4 597,60	4 241,69	3 885,78	3 524,99	3 169,08	3 169,08	3 524,99	3 885,78	4 241,69	4 597,60	4 958,39	1,24	48 755,04	-382,76	-7,17%	-3 763,66	-7,17%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	3 658,40	25 547,50	Teenuse hinna muutus	3 311,02	3 379,66	2 935,75	2 009,03	1 210,45	418,74	320,35	322,64	631,54	1 988,44	3 077,62	3 276,69	0,82	22 881,95	-347,38	-9,50%	-2 665,56	-10,43%	Keskmise tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	394,29	4 879,77	Teenuse hinna muutus	363,20	346,16	362,75	363,20	368,13	375,75	361,41	365,44	410,28	412,07	393,24	362,30	0,09	4 483,95	-31,09	-7,88%	-395,82	-8,11%	Keskmise ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	13 810,84	135 949,96		14 627,10	14 317,92	13 534,69	12 252,51	11 098,08	9 958,07	9 845,33	10 207,57	10 922,10	12 636,70	14 062,96	14 591,88	3,66	148 054,93	816,27	5,91%	12 104,97	8,90%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	63 465,33	731 803,86		64 559,28	64 250,10	63 466,87	62 184,69	61 030,25	59 890,25	59 777,51	60 139,74	60 854,28	62 568,88	63 995,14	64 524,06	16,18	747 241,06	1 093,95	1,72%	15 437,20	2,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	78 697,01	900 079,39		80 053,51	79 670,13	78 698,92	77 109,01	75 677,51	74 263,91	74 124,11	74 573,28	75 459,30	77 585,41	79 353,97	80 009,84	20,06	926 578,91	1 356,50	1,72%	26 499,52	2,94%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	781,52	793,51	787,41	787,48	787,48		41,87%	329,72	146,55	0,90%	147,87		48 755,04	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	693,42	658,58	673,53	675,18	675,18		51,80%	349,74	62,77	4,23%	65,42		22 881,95	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 484,00	2 510,00	2 542,00	2 512,00	2 512,00		51,80%	1 301,22	3,28	5,06%	3,45		4 483,95	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	22.03.2027	5 989,20	Lisa 15 alusel. Pisiparendus 2023 (generaatori ehitustööd) - tegelik
01.01.2025	31.12.2026	107,90	Lisa 17 alusel. Pisiparendus 2024 (tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2026	393,00	Lisa 14 alusel. Pisiparendus 2022 (generaatori projekteerimine) - tegelik
01.01.2022	31.12.2026	353,06	Lisa 13 alusel. Pisiparendus 2021 - tegelik
01.01.2021	31.12.2025	214,68	Lisa 12 alusel. Pisiparendus 2020 - tegelik
01.01.2015	28.02.2027	514,10	Lisa 7 alusel